

**LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO**

**Sezione 1 - Informazioni sulla Banca-concedente**

AGRILEASING - Banca per il Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali ed Artigiane - S.p.A., in breve BANCA AGRILEASING S.p.A., con sede in Roma, Via Lucrezia Romana nn. 41/47, capitale sociale Euro 285.366.250,00 interamente versato, Ufficio del Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 02820100580, R.E.A. n. 417224, Partita IVA n. 01122141003; iscritta all'Albo delle Banche di cui all'art. 13 D.Lgs 385/93 al n. 5405, cod. ABI 3123.7 CAB 03200, appartenente al Gruppo Bancario ICCREA codice Gruppo 200016, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Holding S.p.A. - Roma, iscritta nel registro delle imprese di Roma codice fiscale 01294700586; Aderente al Conciliatore Bancario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR " presso il quale è attivo l' "Ombudsman – Giuri bancario" – Via delle Botteghe Oscure, 54 – 00186 Roma – e-mail [segreteria@ombudsmanbancario.it](mailto:segreteria@ombudsmanbancario.it) .  
Sito internet [www.agrileasing.it](http://www.agrileasing.it); indirizzo di posta elettronica: [Ufficio.Reclami@agrileasing.it](mailto:Ufficio.Reclami@agrileasing.it).

**Sezione 1-bis - Informazioni ulteriori in caso di offerta fuori sede**  
*(indicare i dati e la qualifica del soggetto convenzionato)*

**Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.**

**Sezione 2 - Caratteristiche e rischi tipici della locazione finanziaria di beni immobili**

Per locazione finanziaria di beni immobili si intende l'operazione di finanziamento posta in essere da una banca o da un intermediario finanziario (Concedente) consistente nella concessione in utilizzo per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone), di beni immobili, strumentali all'attività d'impresa, acquistati o fatti costruire dal Concedente da un terzo venditore o appaltatore, su scelta e indicazione del Cliente (Utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi e conserva una facoltà al termine della predetta durata contrattuale di acquistare detti beni ad un prezzo prestabilito. Venditore ed Utilizzatore possono anche coincidere (c.d. lease-back).

La funzione economica dell'operazione è, quindi, di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro, il Concedente mette a disposizione del Cliente il bene da questi richiesto.

Al momento della stipula del contratto può essere chiesto all'Utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo, mentre il pagamento dei canoni periodici generalmente decorre dal momento in cui è avvenuta la consegna del bene finanziato ovvero da altro evento contrattualmente indicato.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta dei seguenti servizi aggiuntivi:

- o Polizza immobili già costruiti – con l'esclusione di immobili particolari (discoteche, depositi d'esplosivo ecc.), è una copertura assicurativa di particolare ampiezza (extended coverage, eventi naturali, terremoto ecc. oltre alla RC)
- o Polizza C.A.R. immobili da costruire – copertura di tutti i rischi dall'apertura del cantiere fino alla "fine lavori"

Il servizio accessorio della copertura assicurativa offerta da Banca Agrileasing consiste in un servizio facoltativo cui l'Utilizzatore può ricorrere in alternativa all'obbligo di assicurare direttamente il bene oggetto del contratto di locazione finanziaria presso una primaria Compagnia di assicurazione.

Il servizio è offerto da Banca Agrileasing attraverso la stipula di una convenzione assicurativa con una primaria compagnia di Assicurazioni.

I rischi tipici del Servizio, come di tutte le coperture assicurative, consistono nel fatto che l'indennità di rimborso copre solo i rischi e gli eventi espressamente assicurati entro i limiti delle franchigie e di massimali pattuiti e che in caso di liquidazione coatta amministrativa della Compagnia di assicurazione, l'Utilizzatore resta privo della relativa copertura.

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria di beni immobili, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, sono di natura contrattuale ed economico-finanziaria.

Sul piano contrattuale il Cliente-utilizzatore, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo periodico, anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del Concedente, nonché l'obbligo della custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; dall'altro, si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento o alla sua vendita/costruzione/ristrutturazione, quali la ritardata od omessa consegna da parte del venditore o dell'appaltatore, la consegna di cosa diversa, i vizi e/o i difetti di funzionamento di impianti o altro, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica o normativa. A fronte dell'assunzione di tali rischi, il Cliente-utilizzatore può agire direttamente nei confronti del venditore e/o dell'appaltatore, ovvero dei professionisti eventualmente incaricati (Progettista, Direttore Lavori, Coordinatore all'esecuzione ecc.) secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti.

Sul piano economico-finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'utilizzatore, il Cliente si fa altresì carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, il Cliente si assume il rischio di cambio connesso. Analogamente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), si assume il rischio che detti canoni possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei

parametri; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.

**Sezione 3 - Condizioni economiche massime del servizio e dell'operazione**

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è funzione – fra gli altri – della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo dell'opzione finale, periodicità dei pagamenti, ecc.. Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il “tasso leasing”, definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come: “il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi”.

Il tasso di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di Tasso Nominale Annuo, sviluppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno STANDARD di 365 gg. composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro, avendo convenzionalmente assunto come origine dei tempi per l'attualizzazione dei flussi la data di inizio decorrenza stabilita in contratto.

Il “tasso leasing” concretamente praticato al Cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato in contratto.

L'utilizzatore, oltre ai canoni periodici derivanti dall'applicazione del tasso indicato, dovrà corrispondere una quota alla stipula il cui importo, calcolato in percentuale sul costo bene, è variabile ed è compreso tra l'1% e il 30%. L'utilizzatore, qualora esercitasse il diritto di opzione finale, dovrà corrispondere un valore variabile espresso in percentuale sul costo bene compreso fra l'1% ed il 40%.

**TASSI EFFETTIVI GLOBALE MEDI:** i tassi effettivi globali medi (**TEGM**) relativi alla tipologia di operazioni oggetto del presente foglio informativo rilevati ai sensi dell'art. 2 della legge N. 108/96 e pubblicati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sono indicati nella tabella sottostante

**TEGM CON RIFERIMENTO AL 1° TRIMESTRE DELL'ANNO 2009 (validità dal 1° gennaio al 31 marzo) per operazioni di LEASING**

Costo del bene locato	da 0 a 5.000 €	da 5.000 a 25.000 €	da 25.000 a 50.000 €	Oltre 50.000 €
<b>TEGM</b>			<b>8,01%</b>	<b>6,82%</b>

Si precisa che, trattandosi di tassi effettivi globali medi rilevati sul sistema, il tasso praticato sulla singola operazione potrà anche essere superiore al tasso effettivo medio globale pubblicizzato, ma non potrà in alcun caso essere superiore ai **TASSI LEASING MASSIMI (TASSI SOGLIA)** (determinati ai sensi della legge 108/69 in misura pari al 150% dei corrispondenti tassi effettivi globali medi), indicati nella tabella sottostante.

**TASSI SOGLIA (validità dal 1° gennaio al 31 marzo) per operazioni di LEASING**

Costo del bene locato	da 0 a 5.000 €	da 5.000 a 25.000 €	da 25.000 a 50.000 €	Oltre 50.000 €
<b>TASSO SOGLIA</b>			<b>12,02%</b>	<b>10,23%</b>

**PARAMETRI E CRITERI DI INDICIZZAZIONE**

Per indicizzazione si intende l'adeguamento del corrispettivo della locazione in funzione della variazione dei tassi e/o valuta di riferimento durante il periodo della locazione.

**INDICIZZATO IN EURO**

I parametri che possono essere utilizzati, a seconda degli andamenti del mercato di riferimento, sono i tassi di rendimento in rapporto a diverse scadenze (ad esempio, Euribor 3 mesi, Euribor 6 mesi, Rendibor).

Gli adeguamenti avvengono alla fine di ogni periodo di indicizzazione (es. semestre) previsto in contratto ed eventualmente al momento di esercizio del diritto di opzione. Si procede determinando prima il “delta tasso”, ovvero la differenza tra il valore del parametro fissato in contratto e la media delle medie mensili dello stesso parametro rilevato nel periodo, arrotondata al quarto di punto superiore e adeguata all'eventuale tasso massimo o minimo previsto in contratto. Il delta tasso così determinato viene moltiplicato per l'importo dei canoni scaduti nel periodo di indicizzazione e per il coefficiente riportato in contratto relativo al periodo in esame. Il “coefficiente” è un parametro espressivo degli interessi derivanti dalla variazione di un punto percentuale sull'esposizione media del periodo (debito residuo medio ottenuto al tasso contrattuale) preso in esame. Il conguaglio viene addebitato/accreditato al superamento della eventuale soglia minima prevista in contratto.

In sintesi, l'importo del conguaglio, a debito o a credito dell'utilizzatore, viene calcolato applicando la formula: canoni del periodo x coefficiente x delta tasso = conguaglio del periodo.

Esemplificazione

Ipotizzando una sommatoria canoni di 7.000 euro, un coefficiente di 0,03566 ed un delta tasso di 0,55% si ottiene un conguaglio di 137,29 euro a debito dell'utilizzatore.

**INDICIZZATO IN VALUTA**

Il contratto può essere indicizzato ad una valuta, rilevata tra le Eurodivise de “il Sole 24 ore”, fissata contrattualmente.

Gli adeguamenti avvengono alla fine di ogni trimestre solare ed eventualmente al momento di esercizio del diritto di opzione. Il contratto è indicizzato sia all'andamento del tasso che all'andamento del cambio della divisa stabilita in contratto.

Alla fine di ogni periodo di indicizzazione si procede prima a determinare il conguaglio relativo alle variazioni di tasso e successivamente al conguaglio per le variazioni del cambio.

**Conguaglio per variazioni di tasso.**

Si procede determinando prima il "delta tasso", dato dalla differenza tra il valore del parametro fissato in contratto ed il tasso rilevato due giorni lavorativi prima dell'inizio del periodo di indicizzazione, ad eccezione del tasso del primo periodo che verrà fissato in base alla data di decorrenza del contratto.

Il delta tasso così determinato viene moltiplicato per l'importo dei canoni scaduti nel periodo di indicizzazione e per il coefficiente riportato in contratto relativo al periodo in esame. Il "coefficiente" è un parametro espressivo degli interessi derivanti dalla variazione di un punto percentuale sull'esposizione media del periodo (debito residuo medio ottenuto al tasso contrattuale) preso in esame.

In sintesi, l'importo del conguaglio tasso, a debito o a credito dell'utilizzatore, viene calcolato applicando la formula: canoni del periodo x coefficiente x delta tasso = conguaglio del periodo.

**Conguaglio per variazioni di Cambio.**

Per calcolare il conguaglio cambio, alla fine di ogni periodo di indicizzazione, occorre prima determinare:

- L' "Importo Base", dato dall'importo totale dei canoni scaduti nel periodo sommato algebricamente all'importo del conguaglio tasso;
- Il "Coefficiente di Cambio", dato dal rapporto tra il valore del parametro determinato in contratto in funzione della decorrenza e del tipo bene ed il cambio effettivamente applicato al concedente da primario Istituto di Credito 2 giorni lavorativi prima delle scadenze di indicizzazione.

Moltiplicando l' "Importo Base" per il coefficiente di cambio si ottiene l'Importo Corrente. La differenza tra l'Importo Corrente e l'Importo Base è l'Importo di Conguaglio Cambio del Periodo.

Il conguaglio da addebitare/accreditare, dato dalla somma algebrica del conguaglio variazione di tasso e del conguaglio variazione di cambio, viene addebitato/accreditato solo al superamento della eventuale soglia minima prevista in contratto.

Esemplificazione

Ipotizzando una sommatoria canoni di 7.000 euro, un coefficiente di 0,03566 ed un delta tasso di 0,55% si ottiene un conguaglio tasso di 137,29 euro. Sommando ai canoni l'importo del conguaglio tasso si ottiene un Importo Base di 7.137,29 euro. Ipotizzando un Cambio in dollari fissato in contratto di 1,12 € ed una rilevazione a fine periodo di 1,15 € si ottiene un Coefficiente di Cambio di 0,97391. Moltiplicando 0,97391 per 7.137,29 si ottiene un Importo Corrente di 6.951,10. L'importo del conguaglio è pari a (6.951,10-7.137,29) a 186,19 euro a credito dell'utilizzatore.

**ALTRI ONERI DELL'OPERAZIONE (importi massimi)**

**SPESE DI APERTURA E PERFEZIONAMENTO PRATICA:** 3.000 euro oltre IVA.

**SPESE DI ISTRUTTORIA PER AGEVOLAZIONE:** L'utilizzatore, laddove l'operazione risultasse assistita da contributi agevolativi provenienti da leggi nazionali, regionali o provinciali, ovvero goda di contributi comunitari, sarà tenuto:

- ad un versamento supplementare per le spese di istruttoria per agevolazione, come indicate nelle Condizioni Contrattuali, per l'importo di 2.000 euro oltre IVA;
- al versamento delle spese indicate nel "Contratto di provvista- finanziamento leasing" sottoscritto tra Banca Agrileasing S.p.A. e la Banca Agente in relazione ad ogni specifica operazione.

**SPESE DI GESTIONE LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO AGEVOLATIVO:** 25 euro oltre IVA per singola erogazione del contributo.

**ONERI DI PRELOCAZIONE:** Laddove i pagamenti del Concedente al venditore e/o all'appaltatore siano anticipati, in qualsiasi misura, rispetto alla consegna del bene, ovvero alla decorrenza contrattuale, saranno applicati gli oneri emarginati, determinati applicando il tasso all'epoca vigente (es. Euribor 3 ML) maggiorato al massimo di 5 punti percentuali, sulle anticipazioni (IVA compresa) via via sostenute dal Concedente.

**SPESE DI INCASSO:** 10 euro oltre IVA per singola fattura

**PERIZIA TECNICO-LEGALE:** laddove presente, a carico dell'Utilizzatore

**SPESE DI CHIUSURA PRATICA:** 780 euro oltre IVA

**INTERESSI DI MORA:** Euribor 3 ML in vigore alle singole inadempienze maggiorato di 9 punti percentuali. Laddove questo risultasse superiore al tasso soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 del C.P. e art. 2 punto 4 L 108/1996 in materia di usura, all'epoca vigente, al suddetto titolo sarà applicato quest'ultimo tasso.

**INTERESSI DI DILAZIONE per ritardata decorrenza:** Euribor 3 ML vigente all'epoca maggiorato di tre punti percentuali

**SOLLECITO ALL'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI:** 30 euro oltre IVA

**SPESE PER RECUPERO CREDITI:** Rimborso delle spese sostenute per un importo massimo pari al 15% del credito vantato (canoni, accessori ed interessi moratori)

**SPESE ROGITO:** a carico dell'Utilizzatore

**SPESE PER OPERAZIONI IN POOL – CAPOFILA BANCA AGRILEASING:** 5.000 euro oltre IVA.

**SPESE PER CALCOLO INDICIZZAZIONE:** 15 euro oltre IVA all'emissione di eventuali note di credito per conguagli di indicizzazione a favore del cliente

**INTERVENTI ASSICURATIVI:** 150 euro oltre IVA

**TASSO ATTUALIZZAZIONE – RIMBORSO PER PERDITA BENE:** il danno è predeterminato nella attualizzazione dei canoni a scadere al momento dell'evento ed al corrispettivo dell'opzione

- Per indicizzazioni in Euro: il tasso di attualizzazione è pari a Euribor 3 ML in vigore alla data di perfezionamento del contratto meno 3 punti percentuali.
- Per indicizzazioni in Valuta: il tasso di attualizzazione è pari al Tasso della valuta riportato in contratto; il valore ottenuto sarà poi oggetto di conguaglio in proporzione alle differenze cambio.

**TASSO ATTUALIZZAZIONE – PENALE DI RISOLUZIONE:** la penale è fissata nella attualizzazione dei canoni a scadere al momento della risoluzione, dedotto il ricavato del ricollocamento del bene al netto del corrispettivo pattuito per l'opzione finale di acquisto

- Per indicizzazioni in Euro: il tasso di attualizzazione è pari a Euribor 3 ML in vigore alla data di perfezionamento del contratto meno 3 punti percentuali.

- Per indicizzazioni in Valuta: il tasso di attualizzazione è pari al Tasso della valuta riportato in contratto; il valore ottenuto sarà poi oggetto di conguaglio in proporzione alle differenze cambio.

**SPESE PER VARIAZIONI AMMINISTRATIVE:** 3.000 euro oltre IVA

**FORNITURA A RICHIESTA DEL CLIENTE DI DOCUMENTAZIONE VARIA (DICHIARAZIONI, ATTI NOTORI, DUPLICATI, LIBERATORIE ECC.):** 90 euro, spese postali incluse, oltre IVA

**INVIO COMUNICAZIONI, DOCUMENTI ECC.:** secondo le tariffe postali in vigore.

**SPESE ANALISI PRELIMINARE PER IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ALTERNATIVA:** 600 euro oltre IVA.

**SPESE PERIZIA PER IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ALTERNATIVA:** laddove richiesta, a carico dell'utilizzatore.

**SPESE VERIFICA CONFORMITA' POLIZZE ASSICURATIVE:** (comprensivo di spese di gestione) 100 euro oltre IVA

**POLIZZE ASSICURATIVE:**

Di seguito si riportano i costi del servizio assicurativo applicabili alle diverse tipologie di destinazione d'uso:

tipologia d'immobile e destinazione d'uso/rischiosità associata	costo annuo (al netto d'IVA)
1. Edifici ad uso civile: abitazioni, uffici, studi professionali, alberghi, ospedali, istituti di cura, palestre, scuole, stabilimenti termali, pinacoteche e biblioteche; altri edifici ad uso civile	1,14 per mille
2. Fabbricati industriali e commerciali, capannoni e magazzini per il settore alimentare, metalmeccanico, manufatti per edilizia (attività a basso rischio)	1,23 per mille
3. Fabbricati industriali e commerciali, capannoni e magazzini per il settore tessile, abbigliamento, chimica, farmaceutica, grafica, pelle, cuoio (attività a medio rischio)	1,38 per mille
4. Fabbricati industriali e commerciali, capannoni e magazzini per il settore carta, legno, plastica, gomma, impianti per carburanti (attività a alto rischio)	1,80 per mille
5. Fabbricati industriali e commerciali, capannoni e magazzini la cui destinazione d'uso non è ancora nota.	Min 1,23 % Max 1,80 %

(tariffe valide dal 1 agosto 2008)

L'Utilizzatore potrà inoltre avvalersi di Compagnie Assicurative non convenzionate, sempre che siano rispettati coperture, massimali e vincoli stabiliti.

**ESTRATTI CONTO E COMUNICAZIONI PERIODICHE ALLA CLIENTELA:** 50 euro oltre IVA

**ALTRE SPESE PER TRASPARENZA:** (anticipazione testo contratto idoneo per la stipula, richiesta documentazione per operazioni dell'ultimo decennio) 150 euro oltre IVA.

**COMMISSIONI DI ORGANIZZAZIONE (SOLO PER OPERAZIONI IN POOL, O DI ACQUISITION FINANCE, O DI PROJECT FINANCE O ASSIMILABILI PER COMPLESSITÀ E STRUTTURA):** Fino ad un massimo dello 2,50% una tantum dell'importo stipulato, da trattarsi all'atto della prima erogazione.

**COMMISSIONI DI GESTIONE DEL FINANZIAMENTO (SOLO PER OPERAZIONI IN CUI LA BANCA SVOLGE IL RUOLO DI AGENTE O CAPOFILA):** Fino ad un massimo dello 2,50% nominale annuo, da applicare all'importo stipulato e da corrispondere periodicamente per l'intera durata del finanziamento.

#### **Sezione 4 - Clausole contrattuali regolanti il servizio e l'operazione**

Il contratto di locazione finanziaria di beni immobili è strutturato di norma senza suddivisione in Condizioni Particolari e Condizioni Generali: oltre alla descrizione del bene ed all'indicazione del suo venditore e, se del caso, dell'appaltatore, sono indicati tutti i dati economici e finanziari sopra visti, inclusi gli interessi di mora e l'eventuale parametro di indicizzazione, oltre alla disciplina dell'intero rapporto in ogni sua fase, compresa eventualmente quella di costruzione/ristrutturazione.

I formulari sono, di regola, predisposti unilateralmente dal Concedente e molte clausole necessitano di specifica approvazione mediante doppia sottoscrizione.

Di seguito si riporta una breve descrizione/eseemplificazione delle più significative clausole contrattuali, facendo presente che in caso di contestazioni e/o controversie trova applicazione esclusivamente il contenuto delle singole clausole così come riportate in contratto:

**Causa finanziaria** - Già nelle Premesse sono evidenziati causa del contratto e regime applicabile (esclusione dell'applicabilità di norme riferite a negozi diversi, quali ad esempio la vendita o la locazione); viene parimenti evidenziato il regime delle responsabilità dell'Utilizzatore, indotto dalla sua scelta ed indicazione di bene, venditore e/o appaltatore, rimanendo in capo al Concedente solo l'obbligo di concedere "quel" bene in utilizzo per il periodo concordato

**Consegna** - Ne sono fissati termini e modalità, con particolare riferimento a situazioni di nuova costruzione e/o ristrutturazione.

**Obbligo di pagamento con giusta valuta - Mora** - Il ritardo nell'esecuzione dei pagamenti alle date previste in contratto da parte dell'Utilizzatore, determinerà a suo carico l'applicazione di interessi di mora nella misura indicata, senza necessità di specifica intimazione; in caso di ritardi ripetitivi, il Concedente è autorizzato a far intervenire, con spese a carico dell'Utilizzatore, società terze specializzate per il recupero crediti, fatta salva la possibilità di risolvere la locazione finanziaria per inadempimento dell'Utilizzatore medesimo.

**Esonero di responsabilità del Concedente** - Legittimazione ad agire dell'Utilizzatore - In quanto intermediario finanziario il Concedente è esonerato da tutte le responsabilità che riguardano il bene, i cui rischi sono, pertanto, assunti dall'Utilizzatore, il quale

ha diritto di far valere le proprie ragioni agendo direttamente nei confronti del venditore e/o dell'appaltatore, comunque senza interrompere o sospendere il pagamento del corrispettivo della locazione finanziaria.

**Maggiori o minori esborsi per qualsivoglia causale** – Il corrispettivo della locazione finanziaria viene variato, in più o in meno, in relazione all'esborso definitivo del Concedente per l'acquisto e/o costruzione. L'Utilizzatore riconosce che con la consegna del bene il Concedente ha adempiuto alla sua obbligazione e che ogni ulteriore attività o pagamento a questi richiesti (ad esempio: tasse, imposte), non rientra nel corrispettivo: conseguentemente rimarranno a carico dell'Utilizzatore gli eventuali correlativi oneri.

**Utilizzo, manutenzione, addizioni** – Vengono fissate le regole di utilizzo, di custodia, di manutenzione, anche straordinaria, del bene, il divieto di innovazioni o altri interventi senza autorizzazione preventiva del Concedente, dal quale nulla sarà comunque dovuto per eventuali addizioni dell'Utilizzatore.

**Obbligo di assicurazione** – L'Utilizzatore ha l'obbligo di effettuare le assicurazioni previste in contratto, anche per l'eventuale fase della costruzione se curata direttamente, eventualmente usufruendo dei servizi offerti dal Concedente. Le polizze dovranno rispettare le specifiche indicate, con clausola di vincolo a favore del Concedente.

Le clausole dell'Appendice regolanti il servizio accessorio della copertura assicurativa offerta da banca Agrileasing individuano i beni assicurati e definiscono i rischi garantiti e quelli esclusi, prevedendo per i primi le franchigie ed il massimo risarcibile; al di fuori di simili importi il danno è a carico dell'Utilizzatore.

L'efficacia e la durata della garanzia è sino alla data di vendita del fabbricato.

**Perdita e deterioramenti** – Qualora i beni dovessero andare totalmente perduti, l'Utilizzatore dovrà risarcire il Concedente del danno predeterminato in contratto; nel caso di sinistri parziali, sarà tenuto al ripristino, senza riduzioni o sospensioni del pagamento del canone. In ogni caso, qualora in regola con i previsti pagamenti, l'Utilizzatore avrà diritto a ricevere l'indennizzo assicurativo eventualmente liquidato.

**Divieto di cessione del contratto** – L'Utilizzatore non potrà cedere il contratto di locazione finanziaria, né locare o cedere in comodato o sotto qualsiasi forma, anche parzialmente, il bene a terzi, senza il preventivo consenso del Concedente, il quale, di contro, è autorizzato a cedere i diritti derivanti dal contratto, nonché quelli assicurativi.

**Obbligo di restituzione** – Laddove al termine della locazione finanziaria non intendesse esercitare l'opzione di acquisto al prezzo fissato, l'Utilizzatore dovrà immediatamente riconsegnare il bene al Concedente.

**Clausola risolutiva espressa** – L'inadempimento dell'Utilizzatore anche di una sola delle obbligazioni espressamente previste potrà dare luogo alla risoluzione di diritto della locazione finanziaria, restando comunque nella facoltà del Concedente di procedere con diffida ad adempiere. Nel caso in cui la risoluzione intervenga dopo la consegna del bene, l'Utilizzatore sarà tenuto alla sua immediata riconsegna oltre al pagamento della penale di risoluzione. Nel caso in cui la consegna del bene non sia ancora intervenuta, l'Utilizzatore è comunque obbligato a rimborsare al Concedente qualsivoglia spesa effettuata, fatto salvo il maggior danno. Eventuali anticipi dell'Utilizzatore potranno essere trattenuti dal Concedente in compensazione.

**Obbligo di informativa – elezione di domicilio** – L'utilizzatore elegge domicilio presso la sede indicata in contratto, obbligandosi altresì a comunicare al Concedente ogni sopravvenuta sua modifica sociale, anche se resa pubblica a termini di legge, nonché qualsivoglia altra variazione soggettiva di quanto comunicato in sede di perfezionamento del contratto.

**Foro competente** – Ogni controversia relativa alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto di locazione finanziaria è demandata alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

#### **Sezione 5 - Legenda**

- **concedente:** è l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- **utilizzatore:** è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- **appaltatore:** è l'impresa che esercita l'attività edilizia o impiantistica
- **tasso leasing:** il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione 3;
- **opzione finale di acquisto o di proroga:** è la facoltà in forza della quale il cliente alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato o di prorogarne l'utilizzo ad un canone predefinito;
- **soggetto convenzionato:** è l'intermediario bancario o finanziario o il collaboratore esterno (agente in attività finanziaria o fornitore di beni e servizi) che in virtù di una "convenzione" con l'intermediario preponente offre "fuori sede" i suoi prodotti;
- **valuta:** è la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente, per il beneficiario e per il pagatore;
- **canone:** è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
- **tasso di mora:** è il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- **parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate;
- **foro competente:** è l'autorità giudiziaria territorialmente competente a giudicare le controversie derivanti dal contratto anche in deroga alle disposizioni sulla competenza territoriale previste dal codice di procedura civile;
- **Tasso effettivo globale medio (TEGM):** in base all'art. 2 della L. 108/1996 è il tasso che viene rilevato trimestralmente dal Ministero del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi e si ottiene calcolando la media aritmetica dei tassi praticati, nel trimestre precedente, sulle singole operazioni dalle banche e dagli intermediari finanziaria iscritti negli elenchi tenuti dall' Ufficio italiano dei Cambi e dalla Banca d'Italia ai sensi degli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/1993, corretta per la valutazione del valore medio del tasso ufficiale di sconto;
- **Tasso soglia:** è il tasso massimo che può essere praticato dalla banca ed è determinato ai sensi dell'art. 2 della L. 108/1996 in misura pari al 150% dei corrispondenti tassi effettivi globali medi.

Banca Agrileasing S.p.A.  
Via Lucrezia Romana 41/47 ROM  
www.agrileasing.it